

Bolzano

# Renovierte Vier-Zimmer-Wohnung in der Cesare-Battisti-Straße in Gries, Bozen

VP azonosító: IT244151675



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: IT244151675 - 39100 Bolzano

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT244151675 - 39100 Bolzano

## Áttekintés

VP azonosító	IT244151675
Hasznos lakótér	ca. 90 m <sup>2</sup>
EMELET	1
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1956

Vételár	575.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 115 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: IT244151675 - 39100 Bolzano

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	183.28 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.11.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz		

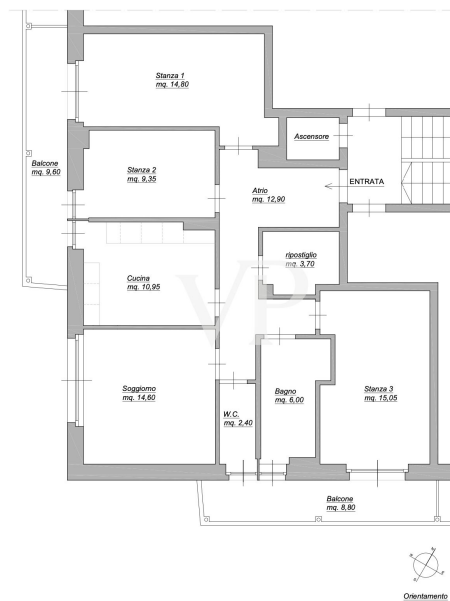
VP azonosító: IT244151675 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151675 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151675 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151675 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan





VP azonosító: IT244151675 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



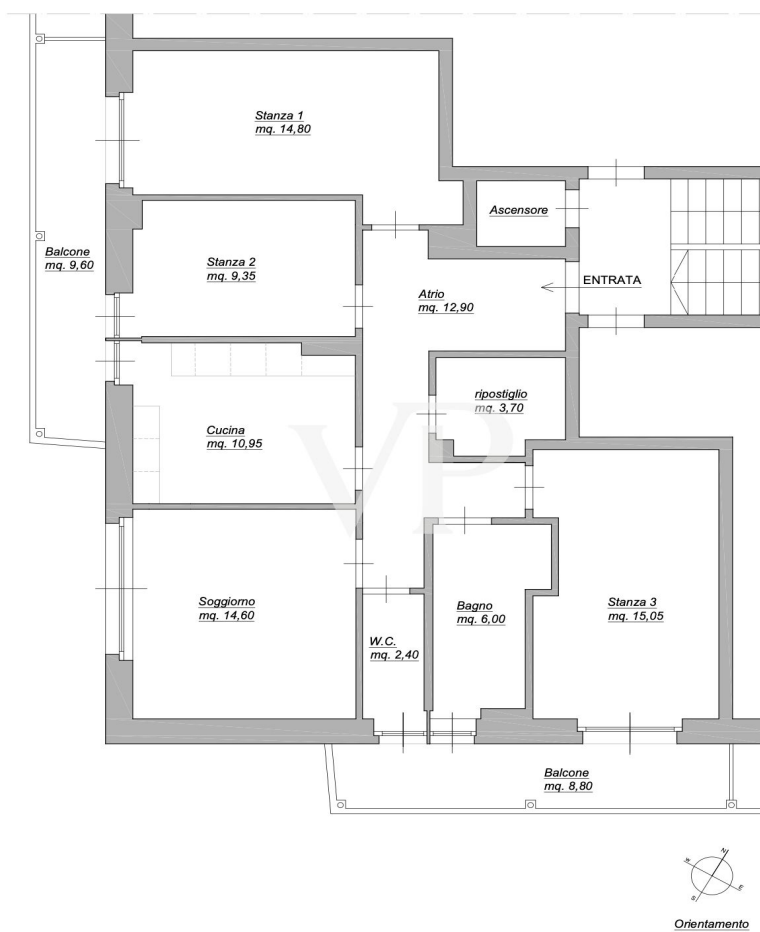
VP azonosító: IT244151675 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151675 - 39100 Bolzano

# Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT244151675 - 39100 Bolzano

## Az els? benyomás

IM EXKLUSIVVERKAUF In einem der schönsten Viertel von Bozen, in Gries, in der Cesare Battisti Straße, befindet sich diese geräumige Vier-Zimmer-Wohnung von 90 m<sup>2</sup> netto. Die Immobilie wurde 2024 renoviert und ist bereit, bewohnt zu werden oder als Investition. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Gebäudes mit Aufzug und besteht aus einer Eingangshalle, vier Zimmern, einer möblierten Küche, zwei modernen Bädern, einem Abstellraum und einem Keller. Dank der ausgezeichneten Ost-Süd-West-Ausrichtung ist die Wohnung bis zum Sonnenuntergang von natürlichem Licht durchflutet. Die beiden Balkone, die durch Fenstertüren verbunden sind, schaffen eine angenehme Kontinuität zwischen innen und außen. Die Lage der Immobilie ist ideal: Sie befindet sich in einem Wohnviertel mit zahlreichen Dienstleistungen wie Schulen, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln und eignet sich daher sowohl für Familien als auch für diejenigen, die eine sichere Investition suchen. Im Innenhof der Wohnanlage befindet sich der Gemeinschafts-Fahrradabstellplatz sowie ein Stellplatz, der für maximal zwei Stunden für verschiedene Zwecke genutzt werden kann. Nur 5 Minuten entfernt gibt es eine mehrstöckige öffentliche Garage, in der Stellplätze für 80 Euro pro Monat gemietet werden können. Eine separate Einzelgarage, die zusätzlich erworben werden kann, befindet sich 100 Meter entfernt. Die Wohnung ist sofort verfügbar, eine perfekte Lösung für diejenigen, die eine moderne Wohnung in strategischer Lage suchen, oder für diejenigen, die sie an Studenten vermieten möchten, da sie nahe am Stadtzentrum liegt.

VP azonosító: IT244151675 - 39100 Bolzano

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)